

Probleme auf dem bayerischen Mietmarkt

Vor allem in Bayerns Großstädten fehlen zahlreiche Wohnungen – Mieterbund appelliert an den Staat

(dpa) Horrende Mieten in den Großstädten, saftige Nebenkosten-Nachzahlungen und Kündigungen wegen Eigenbedarfs: Viele Mieter in Bayern machen sich Sorgen um ihr Dach über dem Kopf. Der Mieterbund sieht auch die Politik in der Pflicht. Kann denn die Politik Abhilfe schaffen?

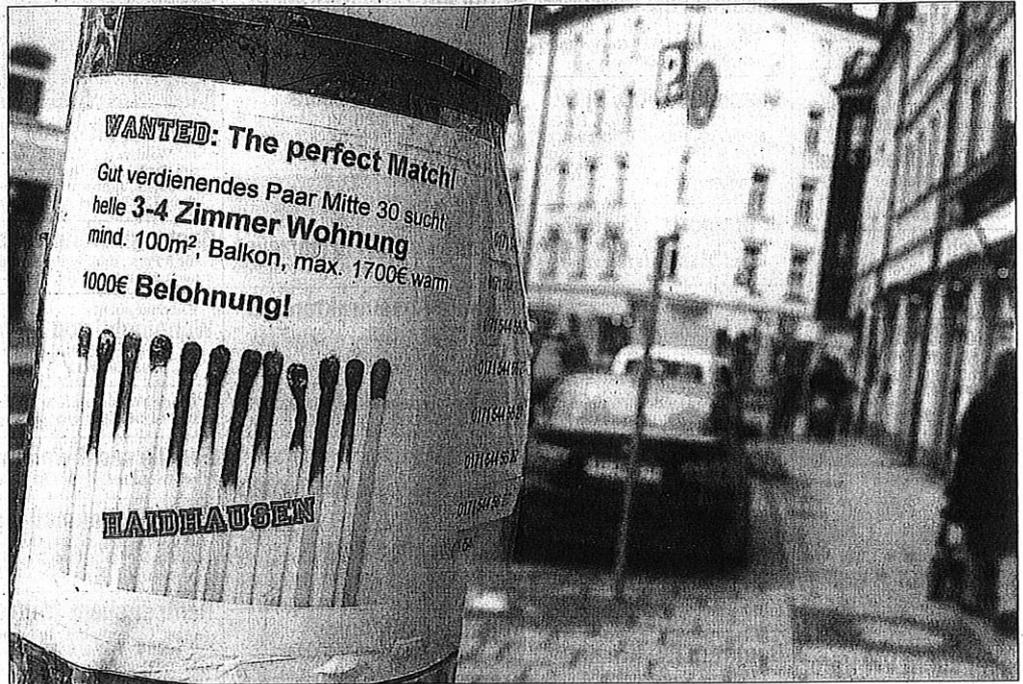
Der Mietmarkt in Bayern läuft aus dem Ruder. Während in Oberfranken Wohnungen für 2,50 Euro pro Quadratmeter zu haben sind, müssen einige Mieter in München schon mehr als 18 Euro zahlen. Ein Frage-Antwort-Stück zum Thema:

Geht es mit den Mieten in Bayern nur noch bergauf?

Das kommt auf den Wohnort an. Während die Mieten in den Großstädten wie München, Nürnberg oder Regensburg tendenziell steigen, sieht der Mieterbund zum Beispiel in Ingolstadt eine Beruhigung der Lage. Dort macht sich nach Einschätzung von Landesgeschäftsführerin Monika Schmid-Balzert schon die Kappung der zulässigen Mieterhöhungen bemerkbar. Innerhalb von drei Jahren dürfen die Mieten dort – wie auch in vielen anderen bayerischen Städten – nur noch um maximal 15 Prozent drei Jahren steigen. Früher waren es 20 Prozent.

Wo gibt es noch freie Wohnungen in Bayern?

Eng ist es fast nur in den bayerischen Ballungsgebieten. Außerhalb ist der Wohnungsmarkt weitgehend ausgeglichen. Vor allem in Teilen Oberfrankens gibt es sogar Leerstand und als Folge davon auch sinkende Mieten. Die niedrigste Miete in ganz Bayern machte der Mieterbund mit 2,50 Euro pro Quadratmeter in Selbitz bei Hof aus. Grundsätzlich gilt: Je weniger freie Wohnungen es gibt, desto höher sind die Mieten. Am extremsten ist die Lage deshalb in München, wo im Durchschnitt mehr als 14 Euro bei der



Vor allem in München fehlen viele Wohnungen. Wegen des Engpasses erreichen die Mietpreise immer neue Rekorde.

Wiedervermietung einer Wohnung verlangt werden. „Inzwischen wurde bei Erstvermietungen aber auch schon die Grenze von 18 Euro geknackt“, sagt Schmid-Balzert.

Bekommen alle Geringverdiener in Bayern eine Sozialwohnung?

Viele Krankenschwestern, Busfahrer oder Verkäufer in Bayern können sich die Mieten in den Großstädten nicht mehr leisten. Für den Anspruch auf eine Sozialwohnung verdienen sie aber immer noch zu viel. Das muss sich nach Ansicht des Mieterbundes ändern, indem die Einkommensgrenzen für eine Sozialwohnung angehoben werden. Für einen Ein-Personen-Haushalt liegt die Grenze für einen Wohnberechtigungsschein derzeit nach einer

Übersicht der Stadt Würzburg bei 21000 Euro brutto pro Jahr.

Darüber hinaus fordern die Mieterschützer, die sogenannte Fehlbelegungsabgabe wieder einzuführen. Bayern hatte diese Ausgleichszahlung für besser verdienende Bewohner von Sozialwohnungen vor einigen Jahren – wie auch mehrere andere Bundesländer – abgeschafft. Seitdem wird nicht mehr kontrolliert, ob die Einkommensgrenzen im Laufe der Jahre überschritten werden. „Wer einmal in der Wohnung ist, ist immer drin“, sagt die Vorsitzende des Bayerischen Mieterbundes, Beatrix Zurek. Teilweise würden die Mietverträge sogar noch vererbt.

Warum werden nicht einfach

mehr neue Wohnungen in Bayern gebaut?

Bau- und Innenminister Joachim Herrmann hatte das Jahr 2014 zum „Jahr des Wohnungsbaus“ in Bayern ausgerufen – und tatsächlich wurden die Mittel für die Wohnraumförderung in Bayern auf 210 Millionen Euro pro Jahr aufgestockt. Früher hatte der Staat nach Angaben des Landesverbandes bayerischer Bauinnungen allerdings viel mehr Geld in den Wohnungsbau gesteckt: Im Jahr 1998 waren es fast 350 Millionen Euro. „Der Staatshaushalt wurde auf Kosten der Ärmsten saniert“, kritisiert der Mieterbund. Wichtig sei eine für viele Jahre geplante Wohnraumförderung, um mehr Wohnungen bauen zu können.